

# COMUNE DI MONTESCUDO

## PROVINCIA DI RIMINI

### ORIGINALE di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 8 Reg.

Seduta del 27/04/2015

**OGGETTO: ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO IN LEGGE CON MODIFICAZIONI DELL'ART. 1, COMMA 1 DELLA LEGGE 133/2008. APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI ED ACQUISIZIONI IMMOBILIARI – RITIRO.**

L'anno duemilaquindici, il giorno ventisette del mese aprile alle ore 21:00 nella Sala Consiliare del Comune suintestato.

Alla 1<sup>a</sup> convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Sigg.ri Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

		Presente	Assente
CASTELLARI Elena	Sindaco	X	
GOZZI Ruggero	Consigliere	X	
ARCANGELI Gilberto	Consigliere	X	
GUIDUCCI Carlo	Consigliere	X	
BAFFONI Gianluca	Consigliere	X	
BERTOZZI Antonio	Consigliere	X	
BUCCI Alice	Consigliere	X	
CONTI Enrico	Consigliere	X	
FIORANI Mirco	Consigliere	X	
GIANNINI Matteo	Consigliere	X	
SCOZIA A:Mattia	Consigliere		X
TORRIANI Simona	Consigliere	X	

Presenti N. 11

Assenti N. 1

Assegnati N. 13

In Carica N. 12

E' presente l'Assessore Esterno: Sanchi Claudia.

Fra gli assenti sono giustificati (Art.289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148), i signori Consiglieri: Scozia. Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede la Dott.ssa Elena Castellari, nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Rosanna Furi, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione.

La seduta è PUBBLICA.

Nominati scrutatori i Signori: Baffoni, Bucci e Conti.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il T.U.EE.LL. n.267/2000;

Viste le circolari del Ministero dell'Interno n.17102 del 7/6/1990 e n.7/2000 del 11/10/2000;

Premesso che sulla proposta effettuata dall' AREA TECNICA sono stati espressi i seguenti pareri:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, FAVOREVOLE;
- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, FAVOREVOLE;

ai sensi dell'art.49 del T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs. 18/8/2000, n.267, come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b) del D.L. n. 174/2012 convertito nella legge 213/2012.

Vista la seguente proposta di deliberazione:

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATI:**

- Il contenuto del decreto legge n. 112 del 25/06/'08, convertito in legge n. 133 del 06/08/'08, che all'art. 58, comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2 sempre dell'art. 58, che prevede che: *“l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la delibera di consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente”*;

**DATO ATTO:**

- che l'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- che è stata attivata una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, che ha portato alla predisposizione di un elenco di immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in coerenza con gli obiettivi politico-programmatici espressi dall'Amministrazione;
- che tale piano consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente alla attività di valorizzazione e/o di dismissione del patrimonio immobiliare e permette di definire in maniera maggiormente mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2015;
- che nella redazione di tale Piano non si è tenuto conto delle modeste rate di terreno appartenenti al patrimonio disponibile delle quali l'ente potrà comunque, nel corso del triennio, disporre la cessione a terzi, stante i tempi ridotti che in questa fase non hanno consentito una analitica individuazione tecnica di tutti i relitti di terreno rientranti in detta fattispecie;

**RILEVATO:**

- che il Piano allegato, con l'elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e di dismissione, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, inseriti nel Piano approvato vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

- che la disciplina sulla valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione prevista per lo Stato, ex art. 3 bis del D.L.n. 351/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

**PRECISATO:**

- che le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione del singolo bene;

- che eventuali proposte di alienazione non inserite nel Piano in quanto richieste in itinere dovranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione del Consiglio;

**CONSIDERATO:**

- che l'attuazione del programma di alienazioni e valorizzazioni immobiliari è affidata all'azione del Servizio Tecnico ed è subordinata alla positiva attuazione delle fasi sub-procedimentali qualora le stesse coinvolgano altri Enti, soggetti esterni, nonché alla effettiva presenza presso i Settori citati delle risorse umane quantitativamente adeguate al perseguimento dell'obiettivo richiesto;

- che l'attuazione del programma suddetto è altresì condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi al momento sussistenti, anche in considerazione della eventuale evoluzione del quadro politico-programmatico, nell'intendimento di considerare in ogni caso l'alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;

- che l'alienazione dei beni mediante trattativa diretta è comunque condizionata alla favorevole conclusione delle trattative precontrattuali già intercorse od ancora da avviarsi, mentre l'alienazione mediante asta è subordinata al favorevole espletamento della procedura ad evidenza pubblica;

RITENUTO che sussistono gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

**VISTI:**

- il vigente Statuto comunale, il vigente regolamento di contabilità, il vigente regolamento dei contratti;

- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267

***PROPONE***

1. di approvare l'allegato **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (All. A)**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, da attuarsi secondo le modalità ed alle condizioni indicate in premessa;
2. di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso e che produce gli effetti di cui all'art. 58 c.2 del D.L. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008;
3. di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce effetto dichiarativo della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonché sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
4. di consentire che l'attuazione del presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2015-2017, consentendo altresì la cessione a terzi di relitti di terreno di modico valore ancorché non inseriti espressamente nel Piano, per quanto sopra debitamente riportato;
5. di dare atto che il piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2015;

6. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, per assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità.

Il Sindaco presidente riferisce che, per eseguire in merito ulteriori approfondimenti, si rende necessario il ritiro del presente punto all'ordine del giorno, che verrà quindi approvato in una delle prossime sedute;

Dopodichè,

Con 11 voti favorevoli espressi per alzata di mano dagli 11 Consiglieri presenti e votanti, esito proclamato dal Sindaco presidente ed accertato con l'ausilio degli infrascritti scrutatori

### **DELIBERA**

1. di approvare il ritiro della proposta di deliberazione sopra riportata, per l'esame in una delle prossime sedute.

“A”

**Piano delle alienazioni e valorizzazioni ex art. 58 della Legge n. 133/2008.  
Triennio 2015-2017  
ESERCIZIO 2015**

IMMOBILI non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali destinati a alienazione

FABBRICATI

<b>Descrizione/ubicazione</b>	<b>Utilizzazione</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Stima sommaria</b>
1. Fabbricato sito in via Rocca Malatestiana n° 15 – Porzione denominata “Dependance” – C.F. Fgl. 11 mpp. 218 sub 2 (ex fgl. 11 mpp. 220) – da frazionare	Casa di Riposo	Servizi Sociali - Residenza	€ 109.350,00
2. Porzione di strada comunale (mq 90,00) adiacente alla particella distinta al foglio 11 mappale 195	Viabilità	Viabilità	€ 1.826,00
3. Porzione di terreno (mq 30) distinto al foglio 18 mappale 467	Area Monumento ai caduti	Spazi aperti attrezzati a verde	€ 600,00

IMMOBILI non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali destinati ad acquisizione

FABBRICATI/TERRENI

<b>Descrizione/ubicazione</b>	<b>Utilizzazione</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Superf.</b>	<b>Stima sommaria</b>
1. Fabbricato con area circostante sita in via Della Rocca – C.F. fgl. 18 mpp. 305 e 974 C.T. fgl. 18 mpp. 973	Chiosco vendita piada – parcheggi – verde attrezzato	Spazi aperti attrezzati a verde - viabilità	506 mq	€ 80.000,00
2. Terreni distinti al foglio 11 mapp.li 212, 213 e 283 in via Ripa	Parcheggio pubblico	Centro storico	1.376 mq	€ 6.880,00

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
Dott.ssa Elena Castellari

**IL SEGRETARIO**  
Dott.ssa Rosanna Furi

---

Lì, **30/04/2015**

Della sujestesa deliberazione, ai sensi dell'art.124, c.1, del T.U.EE.LL. n.267/2000 viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Anna Salvatori**

---

I controlli già previsti dagli artt.125 e 130 della Costituzione, dopo l'abrogazione disposta dalla legge costituzionale n.3/2001, cessano a decorrere dall'entrata in vigore della stessa. A partire dall'8 Novembre 2001 i Comuni, le Province e gli altri Enti Locali, pertanto, cessano l'invio agli organi regionali di controllo degli atti amministrativi di legittimità.

---

Il sottoscritto responsabile dell'Ufficio, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- ◇ è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi: dal 30/04/2015 al 15/05/2015 senza reclami (Art.124, c.1, del T.U.EE.LL. n.267/2000);
- ◇ è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (Art.34,3° comma, del T.U.EE.LL. n.267/2000);

Dalla Residenza Comunale, lì 25/05/2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**Anna Salvatori**